

Δήμος Ρεθύμνης: Ανακαίνιση παραδοσιακού ελαιοτριβείου Αρμένων και μετατροπή του σε εκθεσιακό χώρο (Π 3.1.1)

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Κ.Α. 02.30.7331.103

Προϋπολογισμός: 550.000,00€ (συμπεριλαμβανομένου Φ.Π.Α.)

390.000,00€: Συγχρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Ένωση (ΕΤΠΑ) και εθνικούς πόρους στο πλαίσιο του προγράμματος συνεργασίας INTERREG V-A Ελλάδα-Κύπρος 2014-2020

160.000,00€: Πόροι Δήμου Ρεθύμνης

Ρέθυμνο, Σεπτέμβριος 2021



ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ , ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ

Έργο:“ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΔΗΜΟΤΙΚΟΥ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΟΥ ΕΛΑΙΟΤΡΙΒΕΙΟΥ ΑΡΜΕΝΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΟΥ ΣΕ ΕΚΘΕΣΙΑΚΟ ΧΩΡΟ ”

Θέση : ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΑΡΜΕΝΟΙ , ΔΗΜΟΣ ΡΕΘΥΜΝΗΣ

ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

1. ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ.

Αφορά ένα παραδοσιακό διώροφο ελαιοτριβείο, ένα εκ των πέντε συνολικά ελαιοτριβείων του οικισμού. Βρίσκεται μέσα στο συνεκτικό τμήμα του οικισμού και γνώρισε έντονη δράση κατά την ύστερη Ενετική και Οθωμανική περίοδο. Η θέση που βρίσκεται το ακίνητο αποτελεί τη σύνδεση του λόφου ανατολικά του οικισμού, όπου αναπτύχθηκε παλαιότερα ο οικισμός και τη μετάβαση προς το σύγχρονο τμήμα του στα δυτικά.

Το ακίνητο ιδιοκτησίας πλέον του Δήμου Ρεθύμνης έχει επιφάνεια 245,73μ² και βρίσκεται σε οικόπεδο επιφάνειας 180,07μ². Το ισόγειο λειτουργούσε ως ελαιοτριβείο, ενώ στον όροφο υπήρχε η κατοικία του ιδιοκτήτη του χώρου.

Αποτελεί διώροφο κτίριο στη συμβολή δύο δρόμων. Η είσοδος γινόταν κατευθείαν από το δρόμο σε μικρό προθάλαμο με μικρό wc της τελευταίας περιόδου χρήσης, ο οποίος οδηγούσε είτε στην αποθήκη με τα πυθάρια αποθήκευσης του λαδιού είτε μέσω καμάρας στον χώρο της σκάλας. Ο χώρος αυτός αποτελούσε το κομβικό σημείο από το οποίο ξεκινούσε ο χώρος παραγωγής και επεξεργασίας της πρώτης ύλης - ελιάς και οδηγούσε στην κατοικία του ιδιοκτήτη στον όροφο. Εκεί συλλέγονταν αρχικά ο καρπός της ελιάς. Κάτω από τη σκάλα βρισκόνταν μία τοξωτή κατασκευή με πηγάδι για την εξοικονόμηση του νερού, τόσο για το ελαιοτριβείο όσο και για την καθημερινότητα στην κατοικία. Στην ευρύτερη περιοχή υπήρχαν πηγές.

Ο κύριος χώρος παραγωγής του λαδιού περιλάμβανε τσιμεντένιες σκάφες συλλογής του καρπού, του πολτού της ελιάς και του λαδιού, τον βασικό μηχανισμό με τις μυλόπετρες ασβεστόλιθου και τα ξύλινα δοκάρια. Στο δάπεδο διασώζονται εγχάρακτες κατασκευές για την κυκλοφορία του λαδιού. Στον ίδιο χώρο συνυπήρχαν ο φούρνος και το πατητήρι, που εξυπηρετούσε την κατοικία.

Η λίθινη κλίμακα από το ισόγειο οδηγούσε στην κουζίνα με το τζάκι και τον νεροχύτη στον όροφο και σε δύο δωμάτια κυρίας χρήσης της κατοικίας- οντάς- δωμάτια το ξύλινο δάπεδο των οποίων έχει πέσει με την πάροδο των χρόνων.

Η τοιχοποιία είναι φέρουσα από λιθοδομή ασβεστόλιθου με επικάλυψη από κονίαμα το οποίο έχει απολεπισθεί σε αρκετά σημεία, εξαιτίας της υγρασίας από τα νερά της βροχής λόγω της κατωφέρειας των όμορων δρόμων. Οι γωνιόλιθοι είναι από εμφανή λιθοδομή, όπως και οι παραστάδες των ανοιγμάτων. Μόνο το μικρό wc στο ισόγειο αποτελεί νεώτερο στοιχείο κατασκευής του κτιρίου και είναι από τούβλο. Το δάπεδο του ισόγειου είναι από λίθινες πλάκες, όπως και τα κατώφλια στα θυρώματα. Η δίρριχτη και μονόρριχτη στέγη αντίστοιχα του μύλου και της κατοικίας ήταν από ξύλο και κεραμίδια και σε μερικά σημεία έχει καταπέσει, εξαιτίας του χρόνου και της υγρασίας. Τα κουφώματα ήταν ξύλινα, αλλά έχουν φθαρεί.

Κάποιες σωστικές εργασίες έγιναν στα πλαίσια της Προγραμματικής σύμβασης του Δήμου Ρεθύμνης και του ΥΠΠΟΤ δέκα χρόνια πριν και περιλάμβαναν:

- Αντικατάσταση της δίρριχτης ξύλινης στέγης του κεντρικού χώρου του ελαιοτριβείου με ξύλινο σκελετό και «γαλλικά κεραμίδια». Στην διάρκεια των εργασιών αυτών δημιουργήθηκε περιμετρικό σενάζ σκυροδέματος για να δεθεί η κατασκευή.
- Επικάλυψη με πλάκα σκυροδέματος του χώρου της παραγωγικής διαδικασίας του λαδιού.
- Αντικατάσταση λίθινων μελών, όπως το πλαίσιο παραθύρου στη δυτική όψη και σε λιθοδομές στο εσωτερικό του κτιρίου.

2. ΕΠΕΜΒΑΣΗ.

Για την επίτευξη του στόχου, που είναι η ανάπτυξη της περιοχής μέσω της αναβίωσης της παραγωγικής διαδικασίας του ελαιόκαρπου σε λάδι, κρίθηκε απαραίτητο να μετατραπεί το κτίριο σε εκθεσιακό χώρο.

Η είσοδος διατηρείται στο ίδιο σημείο και οδηγεί με ράμπα στην υποδοχή για την εξυπηρέτηση των επισκεπτών. Από αυτό το χώρο γίνεται η πρόσβαση είτε στον προθάλαμο των wc και σε ανοικτό lift που εξυπηρετεί τα ΑΜΕΑ, είτε στον διώροφο χώρο με την σκάλα, είτε στον εκθεσιακό χώρο και στον χώρο διανομής πληροφοριακού υλικού.

Ο ενιαίος μονώροφος χώρος του ελαιοτριβείου αποτελεί χώρο κίνησης και χωρίζεται σε τμήμα παραγωγής λαδιού και τμήμα ενημέρωσης με χώρο σεμιναρίων, διαδραστική οθόνη και infokiosks. Στον τοίχο υπάρχουν εσοχές, όπου τοποθετούνται σκεύη που συνδέονται με ό,τι αφορά την ελιά και το λάδι στο πέρασμα των χρόνων, αναρτάται video wall και φωτογραφικό υλικό.

Η πρόσβαση στον όροφο γίνεται με τη λίθινη σκάλα που οδηγεί στον χώρο του mini bar ή με τον ανελκυστήρα στην αίθουσα προβολών (βοηθητικά). Εδώ χωροθετείται η βιβλιοθήκη και το υπαίθριο cafe με πέργκολα, όπου έχουν τοποθετηθεί μικρές ελιές σε γλάστρες. Τα παράθυρα στη βιβλιοθήκη επεκτείνονται κατακόρυφα μέχρι το δάπεδο με προστατευτικό κιγκλίδωμα για επαρκή προστασία και περισσότερο φως. Οι οροφές καλύπτονται με ξύλινο ταβάνι και στέγες από κεραμίδι. Στο σημείο της σκάλας η επικάλυψη γίνεται με διαφώτιστο πάνω σε μεταλλικό σκελετό.

ΑΜΕΑ

Για να εξυπηρετηθούν τα άτομα ΑΜΕΑ, δημιουργείται ράμπα εισόδου από τον δρόμο και διαμορφώνεται το δάπεδο του ισόγειου ενιαίο στην στάθμη του +0.00. Ένα ανοικτό lift (πλατφόρμα) εξυπηρετεί την άνοδο τους στον όροφο, με ενιαίο δάπεδο στο +3.00 (επισυνάπτονται οι προδιαγραφές σε ένθετο). Επειδή ανεβαίνει η στάθμη του ορόφου, παράλληλα διαμορφώνεται και η νοτιοδυτική γωνία της στέγης 0.20μ ψηλότερα, ώστε να είναι βιώσιμο το ύψος στην βιβλιοθήκη (+5.50).

Τα παράθυρα του χώρου αυτού γίνονται πόρτες και το πρέκι στα ανοίγματα του ορόφου τροποποιείται ανάλογα.

Από τον χώρο του mini bar, ένα πλευρικό αναβατόριο εξυπηρετεί την άνοδο της σκάλας για το υπαίθριο cafe στην στάθμη του + 3.93.

Οι εργασίες του κτιρίου για την υλοποίηση που προγραμματίζεται να γίνουν είναι οι εξής:

ΕΚΣΚΑΦΕΣ.

- Εκσκαφές μέσα στα δωμάτια για απομάκρυνση των μπάζων, στατική ενίσχυση των τοίχων και αντιμετώπιση της υγρασίας.

ΚΑΘΑΙΡΕΣΕΙΣ.

- Καθαίρεση όλων των επιχρισμάτων, σε όλες τις επιφάνειες εσωτερικά και εξωτερικά. Λόγω της υγρασίας- λειχήνες, μύκητες- ήταν όλα σαθρά και απολεπίζονταν.
- Καθαίρεση των ξύλινων μεσοπατωμάτων που είχαν φθαρεί από το χρόνο και τους μύκητες και των δαπέδων από λίθινες πλάκες.
- Καθαίρεση των παλαιών τμημάτων των στεγών και αντικατάσταση τους.
- Καθαίρεση των ξύλινων κουφωμάτων.
- Καθαίρεση όλων των φθαρμένων λίθινων μελών.

ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΑ.

- Αντικατάσταση όλων των μεσοπατωμάτων με πλάκες σκυροδέματος.
- Τοποθέτηση περιμετρικού σενάζ σε όλους τους τοίχους για μεγαλύτερη σταθερότητα.
- Επίστρωση με τσιμεντοκονία σε όλα τα δάπεδα και το χώρο του υπαίθριου cafe.

ΤΟΙΧΟΠΟΙΗΣ.

- Στους υφιστάμενους τοίχους από πέτρα γίνεται καθαρισμός με υδροβολή και αμμοβολή- σε επιμελώς λαξευμένους λίθους.
- Αντικατάσταση των φθαρμένων απλών και διακοσμητικών λίθων με καινούριους.
- Αρμολόγημα των λίθινων τοίχων με ασβεστοκονίαμα με κονία μεσαίου πάχους.
- Εν μέρει εσωτερικοί τοίχοι που επιχρίονται κατασκευάζονται από δρομική οπτοπλινθοδομή.
- Οι τοίχοι των λουτρών κατασκευάζονται από δρομική οπτοπλινθοδομή.

ΕΠΙΧΡΙΣΜΑΤΑ.

- Στους τοίχους που επιχρίονται, χρησιμοποιούνται διαπνέοντα ασβεστοκονιάματα με τη μορφή έγχρωμου σοβά. Καλύπτονται από οικολογικά χρώματα.
- Εσωτερικά, τα χρώματα περιέχουν πυριτικό κάλιο για την αντιμετώπιση της υγρασίας.

ΣΤΡΩΣΕΙΣ ΔΑΠΕΔΩΝ.

- Στο χώρο της εισόδου το βοτσαλωτό δάπεδο συντηρείται και συμπληρώνεται όπου έχει υποστεί ζημιά
- Οι κοινόχρηστοι χώροι στρώνονται με ισχυρή χυτή τσιμεντοκονία σε γκρι- μπεζ χρώμα, υλικό που είναι περισσότερο συμβατό με τον βιομηχανικό χαρακτήρα του κτιρίου. Κάποιες σκοτίες χαραγμένες στο δάπεδο, ορίζουν σημειακά τον χώρο.
- Κομμάτια γκρι-μπεζ μαρμάρου στρώνονται στα κατωκάσια των πορτών και τις ποδιές των παραθύρων.
- Τα λουτρά επικαλύπτονται επίσης με την ίδια τσιμεντοκονία σε δάπεδο και τοίχους.
- Οι χώροι στον όροφο στρώνονται με ξύλινο δάπεδο από δρυ

ΚΛΙΜΑΚΕΣ.

Η κλίμακα ανόδου που αντικαθίσταται είναι από τοπικό ασβεστόλιθο, ενώ τα σκαλοπάτια και ο διάδρομος που προστίθενται για την έξοδο στο cafe είναι από μασίφ λωρίδες δρυ. Το κιγκλίδωμα είναι μεταλλικό με κυκλική χειρολαβή και ελκυστήρες ενδιάμεσα.

ΨΕΥΔΟΡΟΦΕΣ.

Τοποθετείται ανθυγρά γυψοσανίδα στις οροφές των λουτρών.

ΠΕΡΓΚΟΛΑ.

Ξύλινα υποστυλώματα και ξύλινο σκελετό από δρυ.

ΟΡΟΦΗ ΔΙΩΡΟΦΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΚΑΛΑΣ.

Τοποθετείται μεταλλικός σκελετός, με διπλό LAMINATED διαθλαστικό τζάμι, ώστε να αποφεύγεται η συσσώρευση θερμότητας.


ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ.

Οι πόρτες και τα παράθυρα είναι από μασίφ δρυ για την αποφυγή της υγρασίας. Στο κενό τους χρησιμοποιούνται διπλοί θερμομονωτικοί υαλοπίνακες. Παντζούρια δεν προβλέπονται, και οι διατομές είναι οι ελάχιστες, ώστε να επιτευχθεί η απλούστερη μορφή του κτιρίου.

ΧΡΩΜΑΤΑ.

- Έγχρωμος σοβάς στο εξωτερικό των τοίχων του κτιρίου.
- Οικολογικά πλαστικά στις εσωτερικές επιφάνειες.

Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ



ΚΥΔΟΥ ΧΡΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ
ΚΑΛΩΟΥ ΠΕ4 ΜΕ ΤΟ Γ ΒΑΘΜΟ

ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ



ΤΖΑΝ ΤΑΚΗ ΠΟΠΗ
ΚΑΤΑΤΑΚΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΔΗΜΟΥ ΡΕΘΥΜΝΗΣ